

**PROSEDUR PEMBIAYAAN MULTI BARANG DI BMT
AL-HIKMAH UNGARAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna

Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Disusun Oleh :

SALWALINA

16050515117

PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UIN WALISONGO SEMARANG

2019



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7608454 Semarang, 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan melakukan perbaikan seperlunya, maka dengan ini saya kirimkan Tugas Akhir saudara :

Nama : Salwalina

NIM : 1605015117

JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN MULTI BARANG DI BMT AL-HIKMAH
UNGARAN

Dengan ini saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat dimunaqosahkan. Atas perhatiannya, saya menyampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Dosen Pembimbing

Fajar Aditya, Spd, M.M

NIP. 198910092015031003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7608454 Semarang, 50185

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudara : Salwalina
NIM : 1605015117
JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN MULTI BARANG DI BMT
AL-HIKMAH UNGARAN

Telah dimunqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude /baik /cukup, pada tanggal 26 Juli 2019.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 29 Juli 2019

Ketua Sidang

Dr. H. Inam Yahya, M.Ag
NIP. 19700413211996031001

Sekretaris

M. Nadzir, M.Si
NIP. 19730923 200312 1 002

Penguji I

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP. 196908301994032003



Penguji II

Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag.
NIP. 197308112000031004

Pembimbing

Fajar Aditya, Spd, M.M
NIP. 198910092015031003

MOTTO

عَنْ جُمَيْعِ بْنِ عُمَيْرٍ عَنْ خَالِهِ قَالَ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ
أَفْضَلِ الْكَسْبِ فَقَالَ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ

Dari Jumai' bin Umair dari pamannya Nabi saw ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda: “sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya (H.R. Ahmad nomor 15276)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan segala nikmat yang Allah SWT berikan kepada penulis, akhirnya Tugas Akhir ini telah selesai pada waktunya dan Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk:

1. Bapak Sholichin dan Ibu Aslichah yang dengan cinta dan kasih sayang telah memberikan segalanya agar penulis bisa menyelesaikan studi ini.
2. Kakak-kakak penulis Desi dan Rheza yang selalu memberi penulis dukungan secara moral dan materiil agar penulis tetap optimis.
3. Untuk Bapak Fajar Aditya, Spd.M,M penulis ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing penulis dan meluangkan waktunya hingga Tugas Akhir ini terselesaikan dengan baik.
4. Teman dan sahabat-sahabat penulis (Aulia, Tie, Tia, Tari, Wina, Imah) yang senantiasa saling membantu dan menyemangati untuk terus optimis.
5. Kepala cabang BMT Al-Hikmah Bapak Supandriyo yang membantu dan selalu memberi dukungan.
6. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini. Penulis hanya menghaturkan sebuah ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya. Seiring doa semoga Allah SWT senantiasa memberi rahmat dan keselamatan kepada kita semua. Amin

DEKLARASI

Dengan penuh rasa tanggung jawab, maka seorang penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah diterbitkan oleh penulis lain. Demikian Tugas Akhir ini tidak berisi pokok pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi sebagai bahan rujukan penulis.

Semarang, 29 Juli 2019

Deklarator,



Salwalina

1605015117

ABSTRAK

BMT Al-Hikmah Ungaran adalah sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu BMT Al-Hikmah menawarkan beberapa produk pembiayaan, namun salah satu yang cukup banyak dalam pengajuannya adalah produk dengan akad jual beli, atau sering disebut dengan pembiayaan murabahah (MBA). Tugas akhir ini membahas tentang komite prosedur pembiayaan multi barang di BMT Al-Hikmah Ungaran.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Data penelitian ini terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara tidak terstruktur, observasi langsung, dan data sekunder berupa buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan penelitian dan Tugas Akhir yang telah dibuat oleh mahasiswa program studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif. Dalam penelitian ini menghasilkan pelaksanaan prosedur

pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al-Hikmah.

Nasabah diwajibkan melengkapi persyaratan pembiayaan seperti identitas diri, pendaftaran anggota baru dengan memberikan simpanan wajib dan pokok serta memberikan uang muka sebesar 30% dari jumlah harga sepeda motor dan sisanya dapat di angsur sesuai dengan kesepakatan. Untuk menganalisis pembiayaan yang di lakukan untuk calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, BMT Al-Hikmah menggunakan prinsip 5C yaitu meliputi : Character, capacity, capital, collateral, condition.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga saya dapat menyusun Tugas Akhir guna untuk mendapatkan gelar Ahli Madya D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H.Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H.Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H.Johan Arifin, S. Ag., MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah
4. Bapak Maltuf Fitri selaku wali studi yang telah memberikan arahan serta bimbingan kepada penulis selama 6 semester
5. Bapak Fajar Aditya, Spd, M.M selaku pembimbing yang telah membantu dan memberikan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini
6. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih

atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang

7. Bapak Supandriyo selaku Kepala cabang BMT Al-Hikmah yang telah memberikan pengarahan untuk melakukan penelitian

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 29 Juli 2019

Penulis



Salwalina

1605015117

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi

BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Teori Pembiayaan	12
1. Pengertian Pembiayaan	12
2. Fungsi Pembiayaan	14

3. Unsur-unsur Pembiayaan	15
4. Tujuan Pembiayaan.....	19
5. Prinsip-prinsip Pembiayaan	21
6. Jenis-jenis Pembiayaan	23
B. Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah	26
1. Pembiayaan Multi Barang.....	26
2. Pengertian Akad Murabahah.....	26
3. Dasar Hukum Murabahah	28
4. Rukun dan Syarat Murabahah.....	44

BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH UNGARAN

A. Sejarah BMT Al-Hikmah Ungaran	46
1. Visi dan Misi.....	48
2. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah.....	51
3. Sistem Pembahasan.....	51
B. Struktur Organisan dan Uraian Tugas.....	52
1. Struktur Organisasi KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran	52
2. Struktur Organisasi Cabang Bawen	53
3. Ruang Lingkup Usaha.....	55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Multi Barang Murabahah di BMT Al-Hikmah.....	72
---	----

B. Monitoring Pembiayaan Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet	78
--	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	90
B. Saran	91
C. Penutup	92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah Saw. Praktek-praktek seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Sistem keuangan syariah merupakan sistem keuangan yang menjembatani antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki kelebihan dana melalui produk dan jasa keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. seluruh transaksi yang terjadi dalam kegiatan keuangan syariah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip syariah kepada ajaran Al-Qur'an dan sunah. Dalam konteks indonesia, prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga

yang memiliki kewenangan dalam penerapan fatwa di bidang syariah.

Perkembangan sistem keuangan syariah ditandai dengan di dirikanya berbagai lembaga keuangan syariah dan diterbitkannya berbagai instrumen keuangan berbasis syariah. Sekitar tahun 1960-an banyak cendekiawan muslim dari negara-negara islam sudah mulai melakukan pengajian ulang atas penerapan sistem hukum eropa ke dalam industri keuangan dan sekaligus memperkenalkan penerapan prinsip syariah Islam dalam industri keuangannya. Dalam perkembangannya sekarang ini ada dua jenis lembaga keuangan syariah yaitu lembaga keuangan syariah yang berupa bank dan non bank. Lembaga keuangan syariah yang berupa bank terdiri dari bank umum syariah (BUS) dan unit usaha syariah (UUS) sedangkan lembaga keuangan syariah non bank antara lain asuransi syariah (AS), baitul maal wa tamwill (BMT), unit simpan pinjam syariah (USPS).

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-

produk KSPPS BMT Al-Hikmah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

Salah satu pembiayaan yang ada di KSPPS BMT ALHikmah yaitu pembiayaan konsumtif pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama yang menjadi penunjang kelangsungan usaha BMT. Pembiayaan yang ada di KSPPS BMT AL Hikmah diantaranya pembiayaan mitra usaha kerjasama *mudharabah/musyarakah*, pembiayaan multi jasa dengan prinsip *ijarah*, pembiayaan multi barang dengan prinsip jual beli *murabahah*.¹

Kendati demikian, pemberian pembiayaan murabahah perlu untuk dimonitoring dan dilakukan pengawasan guna meminimalkan terjadinya pembiayaan macet di waktu mendatang. Dalam

¹ Modul Compony Profile BMT Al-Hikmah Ungaran

monitoring ini BMT Al-Hikmah melakukan beberapa upaya seperti memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit, melakukan pengawasan serta pengecekan. Dari pengamatan penulis selama melaksanakan kegiatan Praktek Kerja Lapangan (magang) di BMT Al-Hikmah telah ditemukan beberapa pembiayaan yang kurang lancar atau macet, meskipun karyawan telah memberikan surat peringatan dan atau teguran secara langsung, mencari jalan terbaik dengan tetap mengedepankan asas kekeluargaan, masih saja ada beberapa anggota yang sulit untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran.

Memperhatikan hal-hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul **“PROSUDER PEMBIAYAAN MULTI BARANG DI BMT AL-HIKMAH UNGARAN”**

B. Rumusan Masalah

Untuk menghindari supaya dalam pembahasan Tugas Akhir tetap konsisten dengan judul yang diangkat oleh penulis, dan dapat menghasilkan

pembahasan yang objektif dan terarah, maka penulis memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan multi barang murabahah di BMT Al-Hikmah?
2. Bagaimana pelaksanaan monitoring yang diterapkan BMT Al-Hikmah dalam meminimalkan pembiayaan macet khususnya untuk pembiayaan multi barang murabahah?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian Tugas Akhir ini antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan multi barang (murabahah) di BMT Al-Hikmah?
- b. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan monitoring yang diterapkan BMT Al-Hikmah dalam meminimalkan pembiayaan macet khususnya untuk pembiayaan multi barang murabahah?

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Dapat melatih bekerja dan berfikir kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang di dapat selama studi, serta memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

b. Bagi KSPPS BMT Walisongo Semarang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan tambahan dan masukan bagi BMT Ungaran agar dapat berkembang lebih baik lagi sesuai dengan ketentuan akhlak dan prinsip syari'ah.

c. Bagi Program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang

Merupakan bahan referensi dan tambahan khususnya bagi mahasiswa yang sedang menyusun tugas akhir yang berkaitan dengan produk pembiayaan *murabahah* dalam sebuah lembaga keuangan syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Sebelum penelitian yang akan di laksanakan oleh penulis telah ada beberapa hasil penelitian yang berhubungan dengan prinsip kehati-hatian pembiayaan. Beberapa karya ilmiah dan hasil penelitian sebelumnya yang pokok bahasannya hampir sama dengan penelitian sebelumnya yang pokok bahasannya hampir sama dengan penelitian ini diantaranya adalah:

Adapun Tugas Akhir yang disusun tahun 2018 oleh Luluk Fikriyah dengan judul “Sistem Dan Prosedur Akad Murabahah Pada Pembiayaan Rumah Sehat (Paras) Di Kspps Bmt Al-Hikmah Cabang Gunungpati” yang berisi tentang bagaimana sistem dan prosedur akad murabahah pada produk pembiayaan rumah sehat (paras) dan memperkenalkan produk-produk yang ada di KSPPS terutama di KSPPS BMT Al-Hikmah.

E. Metode Penelitian

1. Ruang Lingkup

Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dengan program magang kerja mahasiswa pada KSPPS

BMT Al-Hikmah untuk memperoleh data sesuai dengan materi yang ingin di tulis.

2. Jenis Data

Data yang dikumpulkan yaitu data tentang diskripsi umum KSPPS BMT Al-Hikmah dan Kinerja bagian Pembiayaan dalam memberikan pembiayaan terhadap anggota.

3. Macam Data

a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya, yang diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Dalam pengumpulan data ini penulis mengadakan pengamatan dan peninjauan langsung di tempat KSPPS BMT Al-Hikmah dan di lapangan. Data yang diperoleh penulis berupa prosedur pembiayaan dan penanganan pembiayaan bermasalah.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang sudah tersedia atau diperoleh dalam bentuk yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain sehingga hanya mencari dan mengumpulkan. Untuk

mendapatkan data sekunder penelitian mempelajari, mencatat, dan mengutip dari buku.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara bertanya secara langsung kepada pihak BMT Al-Hikmah Ungaran untuk mendapatkan informasi dan data yang ada. Metode ini berguna bagi penulis untuk menggali informasi secara langsung kepada informasi atau pemberi informasi baik kepada marketing, teller, customer service di BMT Al-Hikmah Ungaran.

b. Observasi

Merupakan metode dengan cara pencatatan dan pengamatan terhadap karyawan BMT Al-Hikmah Ungaran dalam pemasaran produk simpanan yang dicatat secara sistematis.

c. Dokumentasi

Merupakan pencarian data mengenai hal-hal atau variable yang berupa pencatatan buku dengan cara meminjam buku atau laporan-laporan untuk mengumpulkan data tentang hal-

hal yang berkaitan dengan keadaan BMT Al-Hikmah Ungaran.

d. Analisis Data

Sebelum kita melakukan analisis data kita harus mengumpulkan data terlebih dahulu, kemudian kita baru menggunakan metode deskriptif analisis. Yaitu sesudah data dikumpulkan, berikutnya yaitu menganalisis data dari hasil yang diperoleh dari sumbernya. Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan permasalahan peristiwa yang ada.²

F. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan pada bab pertama ini didasarkan pada masalah secara umum. Bab ini terdiri dari lima sub bab, yaitu latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian.

² Luluk Fikriyah, Sistem Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Sehat (PARAS) di KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Gunungpati, 2018

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang pembahasan yang akan mengupas secara tuntas mengenai teori seputar pembiayaan dan pembiayaan multi barang dengan prinsip jual beli murabahah.

BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH UNGARAN

Berisi tentang sejarah berdirinya BMT Al-Hikmah Ungaran, Legalitas, Visi dan Misi, Tujuan BMT Al-Hikmah, Struktur Organisasi dan tugas serta produk-produk yang ada pada BMT Al-Hikmah Ungaran.

BAB IV PEMBAHASAN

Dalam bab ini penelitian akan mengungkapkan hasil dari penelitian tersebut, yang meliputi : prosedur pembiayaan multi barang, dan pelaksanaan monitoring dalam meminimalkan pembiayaan macet.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan yang merupakan penyajian singkat dari keseluruhan hasil penelitian tentang jawaban atas fokus permasalahan yang telah diteliti oleh peneliti dan saran

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.¹

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 06/per/M.KUKM/I/2007 tentang petunjuk teknis program pembiayaan produktif koperasi dan usaha mikro pola syariah bahwa pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya yang mewajibkan penerimaan

¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), Edisi I, h. 304

pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad dengan pembayaran sejumlah bagian hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.²

Sedangkan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

²Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 06/per/M.KUKM/I/2007

³Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, dan istishna'*
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁴

2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar

⁴Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.42-43

fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut :

- a) Pembiayaan dapat meningkatkan *Utily* (daya guna) dari pemilik modal atau uang.
- b) Pembiayaan meningkatkan *Utily* (daya guna) suatu barang.
- c) Pembiayaan menimbulkan peredaran dan lalu lintas uang.
- d) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.
- e) Pembiayaan sebagai alat stabilitasi ekonomi.
- f) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
- g) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional⁵

3. Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur-unsur dalam pembiayaan antara lain:

- a. Bank syariah

⁵ Fitria Handayani, TA “*Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung*”, Riau: UIN sultan syarif kasim, 2013

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra usaha/partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan risiko kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah.⁶

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yaitu:

1. Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

⁶Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h.107-108

2. Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
3. Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.

4. Tujuan Pembiayaan

Tujuan memberikan pembiayaan, diantaranya:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan

daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.⁷

Selain dari tujuan di atas, dalam praktiknya tujuan pemberian suatu pembiayaan sebagai berikut:

- a. Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil dari keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bagi

⁷Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), Cetakan I, h.681-682

hasil yang diterima sebagai balas jasa dan biaya administrasi.

b. Membantu Usaha Nasabah

Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana untuk mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik nasabah maupun lembaga pemberi pembiayaan sama-sama diuntungkan.

c. Membantu Pemerintah

Secara garis besar keuntungan bagi pemerintah adalah dalam penerimaan pajak, membuka kesempatan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa, dan menghemat serta meningkatkan devisa negara.

5. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dapat dianalisis dengan 5 C, yaitu sebagai berikut

a. *Character* (watak)

Bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemampuan membayar dari pemohon, mencakup perilaku pemohon, sikap sebelum dan selama permohonan pembiayaan diajukan. Pemohon pembiayaan yang berperilaku selalu

mendesak pencairan pembiayaan dengan disertai janji-janji pemberian hadiah pada umumnya diragukan kemauannya dalam mengembalikan/melunasi pembiayaan.

b. *Capacity* (kemampuan)

Dilakukan dengan tujuan untuk mengukur tingkat kemampuan mengembalikan pembiayaan dari usaha yang dibiayai, mencakup aspek manajemen (kemampuan mengelola usaha), aspek produksi (kemampuan memproduksi secara berkesinambungan), aspek pemasaran (kemampuan memasarkan hasil usaha), aspek finansial (kemampuan menghasilkan keuntungan)

c. *Capital* (modal)

Bertujuan untuk mengukur kemampuan pemohon dalam menyediakan modal sendiri, yang mencakup: besar dan komposisi modal, perkembangan keuntungan usaha selama tiga periode sebelumnya.

d. *Condition* (prospek usaha)

Bertujuan untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai, yang

meliputi siklus usaha mulai dari bahan baku (pemasok), pengolahan, dan pemasaran (pembeli). Dalam pemasaran tersebut harus diperhatikan pula kondisi persaingan dari usaha yang bersangkutan, barang substitusi yang beredar di pasar, potensi calon pesaing, dan peraturan pemerintah.

e. *Collateral* (agunan)

Bertujuan untuk mengetahui besarnya nilai agunan yang dapat dipergunakan sebagai alat pengaman bagi BMT dalam setiap pemberian pembiayaan.⁸

6. Jenis-jenis Pembiayaan

A. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Pembiayaan produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Sedangkan menurut keperluannya,

⁸Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), Edisi II, h.228-229

pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

a. Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.

b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

2) Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

2. Pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

B. Menurut jangka waktunya, dibagi menjadi:

1. Pembiayaan jangka pendek yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu

maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun dan pengembalian pinjaman disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

2. Pembiayaan jangka menengah yaitu diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.
3. Pembiayaan jangka panjang yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

C. Menurut segi jaminan, pembiayaan dibagi menjadi:

1. Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup.
2. Pembiayaan tanpa jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.

B. Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah

1. Pembiayaan Multi Barang

Dalam KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran pembiayaan multi barang yaitu Fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota. Diantara lain ada sepeda motor, sepeda, kulkas, laptop, hp, dan lain sebagainya.⁹

2. Pengertian Akad Murabahah

Secara bahasa makna akad adalah perikatan, perjanjian, pertalian permufakatan. Sedangkan

⁹ Brosur layanan pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran

menurut istilah akad merupakan ketertarikan atau pertemuan ijab dan kabul yang berpengaruh terhadap munculnya akibat hukum baru. Dan akad juga dapat diartikan sebagai keterkaitan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang di syariatkan.¹⁰

Kata murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu ar-ribhu yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Hakikatnya adalah menjual barang dagang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, murabahah artinya saling mendapatkan keuntungan.¹¹

Menurut dalam perbankan murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya

¹⁰ Muslih shalah Ash shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm.26.

¹¹ Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2014), hlm.32

kepada nasabah. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.¹²

Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

3. Dasar Hukum Murabahah

1) Al-Qur'an

a. Surat Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

b. Surat An-Nisa' ayat 29

¹² Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.57

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan yang berlaku dengan suku sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu.” (Qs. An-Nisa’ : 29)¹³

2) Al-Hadist

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah :

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَزَّازُ
حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ
صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ
وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Hilal, 2010), hlm.122

Nabi bersabda: “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).¹⁴

3) Fatwa-fatwa DSN-MUI tentang Murabahah

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad murabahah yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad murabahah. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang menyangkut murabahah adalah:

A. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

Pertama: Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam.

¹⁴ M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Peemasaran Bank Syariah,(Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 44

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitannya ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, nasabah harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.

- 4) Dalam jual-bel ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam Murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang

dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, nasabah tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan dinyatakan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

B. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah.

Pertama: Ketentuan Umum

1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LPS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran

tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua: Ketentuan Lain Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan. Jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

C. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah

Pertama: Ketentuan Pemberian Potongan

- 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami

penurunan kemampuan pembayaran.

- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan LKS.
- 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjkan dalam akad.

Kedua: Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dkemudian har ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

D. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005
tentang penyelesaian piutang murabahah bagi
nasabah tidak mampu membayar.

Pertama: Ketentuan Penyelesaian LKS
boleh melakukan penyelesaian murabahah
bagi nasabah yang tidak bisa
menyelesaikan atau melunasi
pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu
yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Objek murabahah atau jaminan
lainnya dijual oleh nasabah kepada
atau melalui LKS dengan harga
pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa utangnya
kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi
sisa utang maka LKS
mengembalikan sisanya kepada
nasabah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil
dari sisa utang maka sisa utang
tetap menjadi utang nasabah.

- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utannya, maka LKS dapat membebaskannya.

Kedua: Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

E. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 84/DSNMUI/ XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuangan Al-Tamwil Bi Al-

Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan, Memutuskan, Menetapkan: Metode pengakuan keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.

Pertama : Ketentuan Umum Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- 1) Metode Proporsial (Thariqah Mubasyirah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, tsaman) yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (al-atsman al-muhashshalah).
- 2) Metode Anuitas (Thariqah Al-Hisab Al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqusiyah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih

dengan mengalikan presentase keuntungan atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (al-atsman al-mutabaqqiyah).

- 3) Murabahah adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.
- 4) At-Tamwil bi al-Murabahah (pembiayaan murabahah) adalah murabahah di lembaga keuangan syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan harga sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah setelah barang menjadi milik LKS dengan pembayaran secara angsuran.
- 5) Harga jual (tsaman) adalah harga pokok ditambah keuntungan.
- 6) Al-Mashlahah (ashlah) adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak

mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan lembaga keuangan syariah yang sehat.

Kedua : Ketentuan Hukum Metode pengakuan keuntungan murabahah dan pembiayaan murabahah boleh dilakukan secara proposional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan fata ini.

Ketiga : Ketentuan Khusus

- 1) Pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (al-tujjar), yaitu secara proposional boleh dilakukan selama sesuai dengan ‘urf (kebiasaan) yang berlaku dikalangan para pedagang.
- 2) Pengakuan keuntungan at-tamwil bi al-murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai ‘urf (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS.

- 3) Pemilihan metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-murabahah para LKS harus memperhatikan masalah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat.
- 4) Metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi almurabahah adalah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode anuitas.
- 5) Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan at-Tamwil secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran, keuntungan at-tamwil bi al-murabahah (pembiayaan murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

Keempat : Penutup Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan,

akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.¹⁵

4. Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut jumhur ulama' rukun murabahah adalah seperti rukun jual beli pada umumnya, yaitu :¹⁶

- 1) Penjual dan pembeli
- 2) Adanya barang atau objek
- 3) Harga yang disepakati
- 4) Ijab Qabul

Sedangkan syarat-syarat yang ditetapkan pada akad murabahah sebagai berikut:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontak pertama harus sah sesuai dengan hukum yang ditetapkan.
- 3) Kontak harus bebas dari riba.

¹⁵ Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.62

¹⁶ Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.57

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.¹⁷

Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

¹⁷ M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 44

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT AL – HIKMAH UNGARAN

A. Sejarah BMT Al-Hikmah Ungaran

KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga ekonomi swadaya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya BMT ini diawali dengan adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota\pendiri⁹. Tujuan KJKS /BMT ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi umat Islam, dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapis bawah di kecamatan Ungaran. Salah satu unit usahanya ialah unit simpan pinjam dengan menggunakan sistem bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai adalah terbentuknya pusat

perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat.

Meniti keberangkatannya, koperasi BMT Al-Hikmah mulai beroperasi di komplek Pasar Babadan Blok B – 26, pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal sebesar Rp 15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah). Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib. Pengelolaan KJKS BMT Al-Hikmah dipercayakan kepada 4 (empat) orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penangguhan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo.

Sampai saat ini tercatat 18 orang yang mengelola BMT Al-Hikmah. Dalam perkembangannya, KJKS/ BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama sepuluh tahun berdiri, jumlah anggota yang menanamkan modal pun meningkat dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Sampai bulan Februari 2013 tercatat hampir 5.000 anggota aktif dengan nominal simpanan

lebih dari 6 milyar. Untuk kredit yang disalurkan juga mengalami peningkatan, seiring dengan peningkatan aset dan tentunya meningkat pula rugi laba setiap bulannya 10. Kemajuan dan perkembangan BMT Al-Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status sosial yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan BMT Al-Hikmah Babadan.

Saat ini BMT Al-Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kabupaten Semarang, dengan kantor cabang di komplek Pasar Babadan Blok E 23- 25, di Komplek Terminal Pasar Karangjati No. 11 Kecamatan Bergas, di Jl. Telomoyo No.07 Bandungan dan baru membuka cabang lagi di Jl. Tegalpanas-Jimbaran Dusun Secang 01/01, Samban Bawen.

1. Visi dan Misi Industri / Instansi

Komitmen bersama antara Komisaris , Direktur , Manajer Utama , Kepala atau Wakil

Cabang Utama pada tanggal 12-15 April 2004 di Jakarta .

Visi :

“Menuju Lembaga Keuangan Syariah yang Sehat, Profesional dan Terpercaya di Jawa Tengah”.

Misi :

- Mewujudkan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.
- Membangun kualitas Sumber Daya Manusia yang tangguh, profesional dan berdaya saing tinggi.
- Meningkatkan kepercayaan anggota dan masyarakat terhadap lembaga baik dari segi operasional maupun finansial.

Tujuan :

- 1) Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat menengah kebawah dari situasi krisis ekonomi
- 2) Menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil
- 3) Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif

Sasaran :

- 1) Tersedianya dana permodalan untuk anggota
- 2) Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota
- 3) Memberikan pelayanan pinjaman kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.

Profil KSPPS BMT Al - Hikmah

Nama Koperasi : KSPPS BMT AL – HIKMAH

Nama Manager : MUHARI S.Ag

Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen
Gedanganak

Kecamatan : Ungaran

Kabupaten : Semarang

Provinsi : Jawa Tengah

Telp/Fax : 024-6924415

2. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah

Berangkat dari semangat bahwa KSPPS BMT Al-Hikmah adalah milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan, dan kelompok tertentu. KSPPS BMT Al-Hikmah memiliki badan hukum koperasi. KSPPS BMT Al-Hikmah mendapatkan akte pendirian No : 047/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 02 Maret 1999 dan telah mengalami perubahan Anggaran Dasar menjadi Tingkat Jawa Tengah.

3. Sistem Pembahasan

Pinbuk (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) adalah lembaga yang ikut membidangi kelahiran BMT diseluruh Indonesia dan berperan sebagai pembinanya sehingga berkewajiban mengupayakan koperasi BMT beroperasi secara profesional berproduktifitas tinggi, berkelanjutan dan sehat. BMT Al – Hikmah yang berkekuatan hukum koperasi maka pembinaan Koperasi BMT merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah dalam hal ini Dinas Koperasi dan UKM dimana pemerintah menciptakan dan mengembangkan iklim dan kondisi

yang mendorong pertumbuhan dan pemasyarakatan Koperasi, oleh karena itu pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan kepada koperasi.

B. STRUKTUR ORGANISASI DAN URAIAN TUGAS

1. STRUKTUR ORGANISASI KSPPS BMT AL – HIKMAH UNGARAN

a. Pengawas

Ketua : Gatot Indratmoko, SE

Anggota 1 : Drs. H. Abu Hanafi

Anggota 2 : Drs. Toni Irianto

b. Pengurus

Ketua : Muhari S, Ag

Sekretaris : Ichsan Ma'arif, ST

Bendahara : Asroti S.Pd

c. Pengelola

a) Kantor Pusat dan Cabang Mijen Gedanganak

1) Kepala Operasional: MD Burhanudin M,
S.Pd

a. Pengelola: Mudhofar

Heni Fajar Rukiyanti, S.Pd

Sayfur Rohman

Dani Mahardika Safik

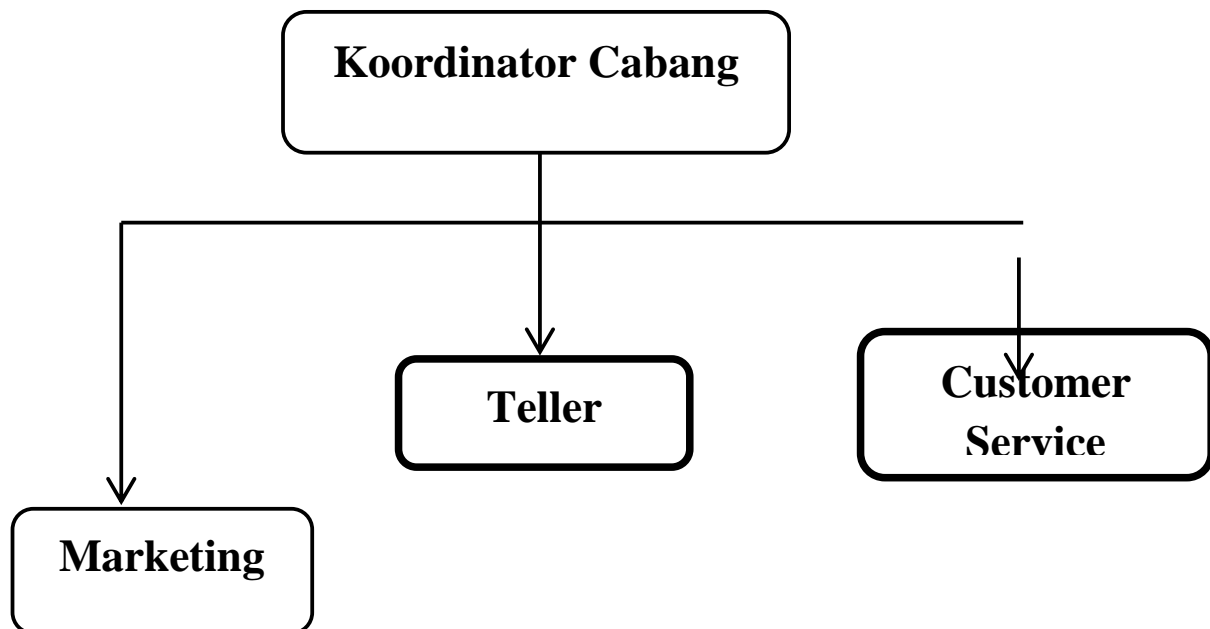
Badi Aliana

Saefudin

2) Staff Pusat: Isna Ira Setyawati, SE

3) Umum: Nur Khasan

2. STRUKTUR ORGANISASI CABANG BAWEN



Keterangan :

1. Koordinator cabang : Supandriyo
2. Teller : Sefi Aprilia
3. Customer service : Sefi Aprilia
4. Marketing : Supandriyo

Aditiya

Tugas dan Wewenang :

1. Koordinator Cabang

- a. Memastikan angsuran yang harus di jemput telah ditagih sesuai dengan waktunya
- b. Memastikan tidak ada selisih antara dana yang di jemput dengan dana yang disetorkan ke BMT AL – HIKMAH
- c. Memastikan bahwa setiap bulan mencapai target

2. Teller

- a. terselesaikannya laporan kas harian
- b. Terjaganya keamanan kas
- c. Tersedianya laporan cashflow pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi

3. Customer Service

- a. Memberikan informasi / menjelaskan produk / jasa
- b. Melakukan proses pembukuan rekening
- c. Handling complain
- d. Cross selling
- e. Melaksanakan standar pelayanan
- f. Melaksanakan semua aktivitas berdasarkan ketentuan / peraturan yang berlaku

- g. Membuat laporan rutin maupun tidak rutin

4. Marketing

- a. Memastikan angsuran yang harus di jemput telah ditagih sesuai dengan waktunya
- b. Memastikan tidak ada selisih antara dana yang di jemput dengan dana yang di setorkan ke BMT AL – HIKMAH.¹

3. RUANG LINGKUP USAHA

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan sistem syariah (bagi hasil). Produk-produk KSPPS BMT Al-Hikmah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

1. Produk Penghimpunan Dana (Simpanan)

Produk penghimpunan dana yang dirancang khusus atas dasar syariah (dengan sistem bagi hasil), terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

¹ Wawancara dengan karyawan BMT Al-Hikmah Ungaran

a. Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)

Simpana Sukarela Lancar merupakan simpanan anggota masyarakat yang didasarkan akad wadi'ah yad dhamanah. Atas se izin penitip dana yang disimpan pada rekening SIRELA dapat dimanfaatkan oleh KJKS BMT Al-Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dari produk ini dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

a) Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000

- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000
- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu – waktu pada jam kerja

b) Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA.
- 3) Menyerahkan fotocopy KTP / SIM yang masih berlaku.
- 4) Bgai anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,- dengan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-

b. Simpanan Pelajar (SIMPEL)

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan

berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

a) Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah
- 5) Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan di tambahkan secara otomatis setiap bulan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu – waktu pada jam kerja.

b) Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL.
- 3) Menyerahkan fotocopy KTP / SIM yang masih berlaku.
- 4) Mahasiswa
- 5) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,- dengan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-

c. Simpanan Sukarela Qurban (SISUQUR)

Simpanan Sukarela Qurban adalah simpanan anggota yang dirancang khusus sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijah saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban.

a) Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan.
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah.
- 4) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- 5) Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
- 6) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- 7) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000
- 8) Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban/Aqiqah.

b) Syarat :

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.

- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR.
- 3) Menyerahkan fotokopi KTP atau SIM yang masih berlaku.
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp. 25.000,-

d. Simpanan Ibadah Haji (SIHAJI)

Simpanan ibadah haji merupakan inovasi baru dari BMT Al-Hikmah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji.

a) Fitur :

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 18 tahun keatas.
- 2) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah.
- 3) Tersedia fasilitas Dana Talangan Haji hingga senilai Rp. 22.500.000,-
- 4) Bebas biaya administrasi bulanan.
- 5) Pembukaan rekening awal Rp. 50.000,-

- 6) Setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-
- 7) Biaya penutupan sebelum penyetoran porsi Haji Rp. 10.000,-
- 8) Gratis biaya penutupan rekening (jika setelah penyetoran porsi Haji).
- 9) Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan pembayaran biaya Ibadah Haji.
- 10) Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Haji.

e. Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)

Merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al-Hikmah.

a) Fitur:

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan atau lembaga.

- 2) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil).
- 3) Pilihan jangka waktu fleksibel 6, 12, dan 24 bulan.
- 4) Tidak dikenakan biaya administrasi.
- 5) Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif.
- 6) Bagi hasil langsung menambah saldo simpanan harian.
- 7) Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over).
- 8) Setoran minimal Rp 500.000.
- 9) Dapat souvenir menarik untuk simpanan dengan jangka waktu 12 dan 24 bulan.
- 10) Dapat dijadikan pembiayaan di BMT Al-Hikmah.

f. Simpanan Wajib Berhadiah (SI WADIAH)

Si Wadiah merupakan simpanan wajib dengan fitur hadiah yang diperuntukkan bagi anggota, simpanan dengan jangka

waktu tertentu tidak dapat ditarik sebelum jatuh tempo.

a) Syarat:

- 1) Menyetor simpanan si wadiah sebesar Rp 200.000/bulan.
- 2) Setiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari satu kesempatan.
- 3) Jangka waktu penyetoran simpanan selama 24 bulan.
- 4) Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 08, 16, dan 24.
- 5) Setiap anggota dipastikan mendapat hadiah sesuai dengan undian.
- 6) Setiap anggota berhak mendapatkan fee/ujrah/bonus pada akhir periode simpanan.

2. Produk Pembiayaan

Sedangkan produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan berupa modal usaha dan sewa barang atau jasa. Beberapa jenis pembiayaan yang disediakan sebagai berikut :

a. Prinsip Jual Beli Murabahah

b. Prinsip Jual Ijarah

c. Prinsip Mudharabah / Musyarakah

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di KSPPS BMT Al-Hikmah dikelola secara produktif dan professional dalam bentuk pembiayaan untuk pengembangan ekonomi umat. Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang membutuhkan modal kerja usaha pengadaan barang dan sewa barang atau jasa.

Jenis-jenis akad pembiayaan :

a. Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah

Fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang / peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

BMT AL-HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

KEUNGGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI AL- HIKMAH

- Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- Persaratan mudah dengan proses cepat
- Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang di inginkan
- Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok
- Dikurangi dengan uang muka yang disetorkan .
- Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan dealer/leasing.
- Hangka waktu maksinal sampai dengan 3 tahun
- Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak kena penalty.
- Fasilitas asuransi TLO (Optional)

b. Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jasa Ijarah

Fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perjalanan dan Biaya lain yang diperlukan.

BMT AL-HIKMAH siap membantu membayarkan kebutuhan biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL-HIKMAH.
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.

- Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT memerlukan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
 - Fotocopy KTP Suami Istri
 - Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - Fotocopy Surat Nikah
 - Melampirkan fotocopy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah/ Surat Kios/ Los Pasar.
 - Untuk jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan fotocopy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.

c. Pembiayaan Mitra Usaha Kerjasama Mudhorabah / Musyarakah

Fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota ang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan.

BMT AL-HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut.

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL-HIKMAH.
- Memiliki usaha produktif dan prospektif.
- Bersedia disurvei lokasi usaha yang diajukan.
- Mengisi aplikasi mengajukan pembiayaan yang telah disediakan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
 - Fotocopy KTP Suami Istri
 - Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - Fotocopy Surat Nikah
 - Melampirkan fotocopy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah/ Surat Kios/ Los Pasar.

Contoh usaha : Multi Jasa, Pertanian,
perikanan, Perdagangan, Industri
Rumah Tangga, Peternakan.

3. Produk Jasa

- a. SI GADAI “Cara berkah mengatasi masalah”

Layanan jasa yang diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan bantuan jasa dari pihak BMT dalam memenuhi kebutuhan anggota. Layanan gadai barang seperti perhiasan, handphone, elektronik, kendaraan bermotor, laptop, alat-alat rumah tangga.

Keunggulan:

- Mudah Cukup membawa barang yang akan digadaidengan bukti kepemilikan dan identitas diri
- Cepat Uang cair kurang dari 30 menit
- Aman Memberikan jaminan keamanan terhadap
- barang yang dititipkan

- Berkah Dikelola dengan system syariah yangberlandaskan atas dasar prinsip tolong menolong.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Multi Barang Murabahah di BMT Al-Hikmah

Pembiayaan multi barang di BMT Al-Hikmah adalah fasilitas pembiayaan diperuntukan bagi anggota atau nasabah yang ingin memiliki barang atau peralatan usaha guna untuk mendukung kegiatan usaha anggota atau nasabah. Dengan pembiayaan ini BMT siap membantu mewujudkan keinginan nasabah untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

Bagi calon anggota atau nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan multi barang di BMT Al-Hikmah cukup mudah. Yang pertama, calon anggota datang ke BMT dengan tujuan yang jelas untuk mengajukan pembiayaan. Kemudian melengkapi persyaratan-persyaratan yang ditujukan untuk pengajuan pembiayaan tersebut, dengan tujuan dan syarat-syarat yang sudah dilengkapi maka BMT akan memproses menentukan layak atau tidaknya anggota untuk pembiayaan berdasarkan berkas dan

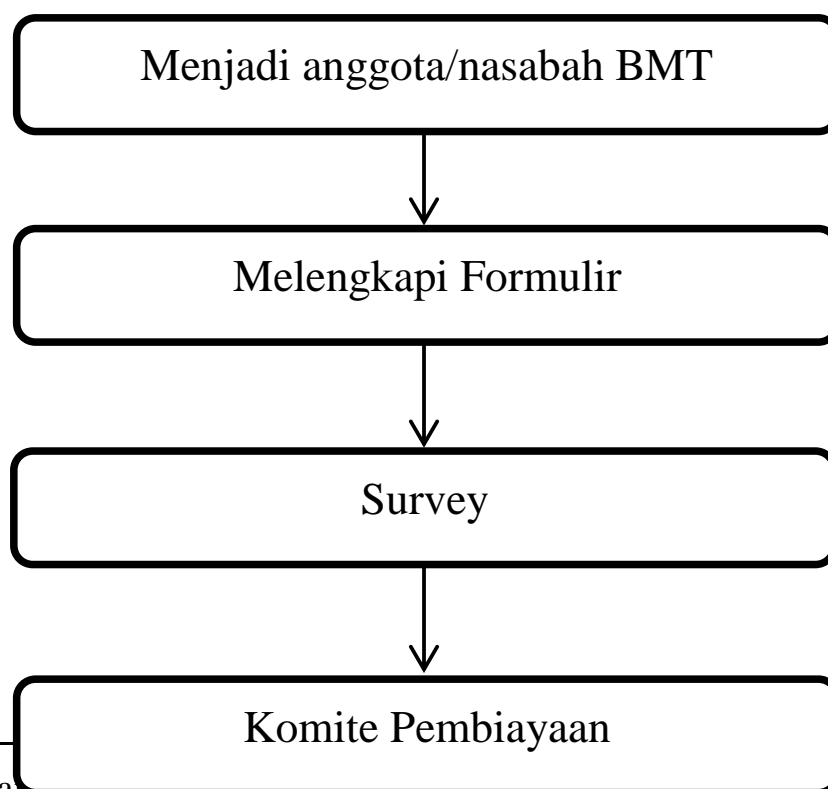
jaminannya. Apabila pihak BMT menyetujui, maka calon nasabah dengan pihak BMT harus menyepakati bahwa pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk memiliki barang atau peralatan usaha yang ingin dibeli.

Akad yang digunakan produk pembiayaan multi barang ini adalah akad murabahah. Dengan menggunakan akad murabahah mengharuskan adanya penjual, pembeli, objek dan barang yang dijual. Dalam murabahah fungsi BMT adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan BMT dan BMT harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang serta biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.

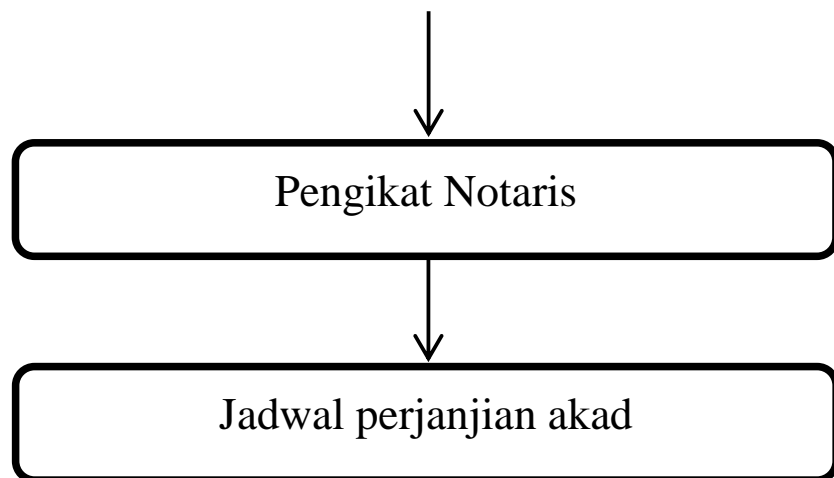
Pembiayaan murabahah sendiri biasanya digunakan untuk membiayai calon anggota yang hendak membeli barang untuk kegiatan usahanya. Di tahun 2018 dalam setahun memiliki jumlah 105

anggota yang melakukan pembiayaan multi barang. Tetapi tidak untuk tujuan usaha saja, pengajuan pembiayaan untuk kendaraan yang biasanya melalui suatu perusahaan leasing, bisa juga dilakukan di BMT Al-Hikmah. Berdasarkan prosedur, pembiayaan multi barang dengan prinsip jual beli murabahah ini memiliki keunggulan pembiayaan pemilikan sepeda motor di BMT Al-Hikmah.¹

Adapun prosedur pemberian pembiayaan di BMT Al-Hikmah Ungaran menurut hasil wawancara dengan marketing atau petugas lapangan, adalah sebagai berikut:



¹ Hasil wawancara kepada Kepala Koperasi Tabung BMT Al-Hikmah Dengan Bapak Suhandri, Kamis 16 Mei



Keterangan :

- 1) Bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan ini diharuskan menjadi anggota BMT terlebih dahulu dengan anggota baru tersebut diwajibkan membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,00 dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000,00.
- 2) Kemudian selanjutnya mengisi formulir pengajuan pembiayaan dilengkapi dengan fotocopy KTP suami/istri, fotocopy kartu keluarga (KK) atau surat nikah, rekening listrik atau PDAM bulan terakhir, slip gaji terakhir (untuk pegawai atau karyawan) dan fotocopy surat jaminan (BPKB atau sertifikat tanah).

- 3) Survey adalah salah satu prosedur pembiayaan Murabahah, dimana pihak BMT khususnya bagian Marketing Financing melakukan pendekatan pada anggota dengan cara mengunjungi rumah anggota untuk melakukan wawancara. Hal ini bertujuan untuk mengetahui karakter, pekerjaan, lingkungan, dan latar belakang anggota. Terkadang pihak BMT mendatangi kantor tempat calon anggota bekerja (karyawan atau pegawai) untuk mengetahui karakter dan latar belakang anggota.
- 4) Sebelum anggota memperoleh pembiayaan Murabahah di BMT, pihak BMT harus memperoleh persetujuan dari Komite Pembiayaan yang ada di pusat.
- 5) Setelah itu melakukan pengikat notaris yaitu Komite Pembiayaan melakukan tanda tangan perjanjian dengan notaris agar pada saat pembiayaan berlangsung tidak ada pihak-pihak yang diragukan.
- 6) Seluruh persyaratan sudah terpenuhi oleh anggota, maka anggota melakukan perjanjian akad dengan cara anggota diminta membayar uang muka

sebesar 30% dari harga jual kendaraan tersebut kepada BMT lalu BMT membelikan kendaraan tersebut secara lunas dari dealer. Selanjutnya anggota membayar sisa kekurangan dengan cara mengangsur sebesar 70% harga jual kendaraan ditambah dengan mark up (keuntungan) yang telah ditentukan BMT. Mark up (keuntungan) sebesar 20% dari nilai pembiayaan. Atau dari harga jual sepeda motor di kurangi uang muka dari anggota/nasabah pengajuan pembiayaan.

BPKB kendaraan yang telah dibeli tersebut dipegang oleh BMT sebagai jaminan yang telah disertai dengan surat kuasa pemegangan BPKB dari anggota yang mengajukan pembiayaan.

7) Akhir pembiayaan:

- Jika anggota ingin melunasi secara tunai walaupun periode angsuran masih berjalan maka anggota hanya membayar sisa kekurangan pembiayaan ditambah dengan mark up (keuntungan) bulan tersebut dan BPKB di serahkan ke anggota.

- Jika anggota melunasi secara angsuran yang di sepakati, maka BPKB diserahkan diakhir periode angsuran.
- Jika anggota tidak sanggup membayar sisa angsuran selama 1 bulan maka BMT memberikan toleransi, jika sampai 2 bulan maka BMT memberikan peringatan secara lisan atau tertulis, jika selama 3 bulan anggota tidak membayar angsuran maka BMT akan mengeksekusi jaminan yang digunakan untuk menutup kekurangan pembiayaan.

B. Monitoring Pembiayaan Murabahah Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet

Monitoring atau peninjauan pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di BMT Al-Hikmah dilakukan dengan dua cara, yakni monitoring melalui pengawasan dimana monitoring ini dilakukan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan kepada anggota, dan monitoring yang dilakukan dengan cara menganalisis pembiayaan atau monitoring sebelum pembiayaan itu diberikan kepada calon anggota. Penjelasannya sebagai berikut:

1. Pengawasan Pembiayaan (Monitoring setelah pemberian pembiayaan) BMT Al-Hikmah merupakan BMT yang perkembangannya cukup pesat. Dalam urusan pembiayaan, BMT Al-Hikmah memiliki keunggulan yakni dengan cukup banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan dan bisa dikategorikan hanya sedikit saja yang mengalami pembiayaan macet atau bermasalah. Sesuai dengan teorinya, BMT Al-Hikmah memegang teguh ketiga prinsip pengawasan pembiayaan jika pembiayaan tersebut telah diberikan. Ketiga prinsip tersebut antara lain adalah :

- Prinsip pencegahan dini (Early warning system) dimana BMT Al-Hikmah melakukan pencegahan dini untuk pembiayaan murabahah yang sudah berjalan. Pengawasan dengan menggunakan prinsip pencegahan dini ini dilakukan dengan peninjauan secara data atau angsuran yang masuk tiap bulannya melalui system yang ada.

- Prinsip pengawasan melekat yakni dengan peninjauan-peninjauan secara langsung oleh karyawan BMT, hal ini biasanya dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing. Namun tidak menutup kemungkinan untuk seorang manager juga terjun langsung untuk meninjau prospek usaha anggota pembiayaan murabahah. Dengan menggunakan jemput sitem jemput bola, dimana karyawan BMT Al-Hikmah akan menghampiri anggotanya. Pada saat itu pula peninjauan terhadap prospek usaha anggota dapat terlihat.
- Prinsip pemeriksaan internal. Prinsip ini merupakan prinsip kerja yakni bahwa BMT Al-Hikmah percaya setiap kegiatannya memiliki indikator masing-masing agar bisa dikatakan baik, prinsip ini lebih menekankan pada prosedur pemberian pembiayaan apakah sudah diberikan sesuai dengan prosedurnya atau belum atau bahkan tidak.

2. Analisis pembiayaan (Monitoring sebelum pemberian pembiayaan)

Kegiatan monitoring selanjutnya adalah melalui beberapa analisis, selain dengan melakukan pengawasan, BMT Al-Hikmah juga melakukan monitoring melalui analisis penilaian pembiayaan dalam meminimalkan pembiayaan murabahah yang macet, analisis tersebut menggunakan analisis yang sering digunakan antara lain 5C+1S, ke-5C tersebut antara lain:

- Character

Character merupakan suatu penilaian atau analisis terhadap watak atau sifat nasabah. Dalam hal ini, watak dan sifat dari anggota akan menentukan apakah anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Untuk menentukan watak atau sifat dari calon anggota pembiayaan, BMT Al-Hikmah menilainya dari segi seberapa cepat dana yang dibutuhkan calon anggota akan cair, jika dengan pembiayaan yang diajukan cukup besar dan ingin terburu-buru cair, maka hal ini patut

dipertanyakan. Jika terdapat pengajuan pembiayaan yang seperti ini, petugas lapangan atau marketing akan meneliti lebih lanjut calon anggota pembiayaan. Mulai dari melihat jaminan yang diberikan, mengamati usaha calon anggota, mencari informasi dari pihak ketiga tentang bagaimana watak atau sifat calon nasabah tersebut.

- Capacity

Capacity merupakan penilaian atau analisis mengenai seberapa besar kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya terhadap BMT. Penilaian capacity ini bisa dilihat dari bukti atau struk pembayaran listrik, PDAM, atau bisa dilihat dari gaya hidup calon anggota. jika pengeluaran lebih besar daripada pemasukan atau penghasilan yang didapat calon anggota, maka pemberian pembiayaan akan lebih dipertimbangkan lagi. tetapi jika penghasilan yang diterima lebih besar daripada pengeluarannya, dengan mempertimbangkan watak dari calon anggotam, maka pembiayaan

bisa dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada.

- Capital

Capital merupakan suatu sumber dari penghasilan calon anggota. sebelum pemberian pembiayaan, pihak BMT juga akan melihat seberapa besar dan seberapa banyak sumber penghasilan yang diterima oleh calon nasabah. Capital ini bisa dilihat dari formulir pengajuan pembiayaan pada kolom perhitungan penghasilan tiap bulan.

- Collateral

Collateral merupakan jaminan dari pembiayaan. Dalam hal jaminan, BMT Al-Hikmah memiliki dua kategori jaminan yang bisa untuk dijadikan jaminan, antara lain:

- a) BPKB kendaraan

Kriteria jaminan kendaraan ini, dilihat dari surat-surat keterangan dari kendaraan tersebut mulai dari nomor polisi, merk kendaraan, kepemilikan kendaraan, tahun

kendaraan, dan surat-surat lain yang menunjang informasi mengenai kendaraan yang akan dijadikan jaminan. Keadaan fisik kendaraan tidak menutup kemungkinan untuk menjadi bahan pertimbangan pemberian pembiayaan.

b) Sertifikat

Dalam hal sertifikat, sertifikat ini bisa digolongkan kedalam dua bagian yakni sertifikat rumah dan sertifikat tanah. Jika yang dijadikan jaminan merupakan sertifikat rumah, maka pihak BMT Al-Hikmah akan mensurvey rumah tersebut. Tetapi jika yang dijadikan jaminan merupakan sertifikat tanah, maka pihak BMT Al-Hikmah akan mensurvey tanah dan juga rumah yang ditinggali calon anggota.

- Condition

Condition of economy merupakan suatu kondisi ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini, BMT Al-Hikmah akan melihat bagaimana keadaan ekonomi calon anggota berdasarkan

seberapa besar usaha atau sumber penghasilan calon anggota bisa menutupi kebutuhan dan kewajibannya. Penilaian akhir bisa ditentukan setelah mempertimbangkan keempat C diatas.

Sedangkan 1 S yang dimaksud adalah:

- Syariah

Sesuai dengan namanya, BMT Al-Hikmah memiliki prinsip syar'i yang cukup baik. Pembiayaan murabahah atau pembiayaan yang disalurkan harus sesuai dengan kebutuhan calon anggota dalam arti bukan merupakan kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan yang dilarang oleh hukum Islam. Terdapat beberapa usaha yang tidak dapat dibiayai melalui akad murabahah atau jual beli ini, antara lain:

- a) Perusahaan rokok
- b) Perusahaan atau usaha minuman keras
- c) Praktek jual beli ijong
- d) Pembelian kendaraan atau barang-barang mewah

Menurut hasil penelitian penulis, BMT Al-Hikmah dalam setahun memiliki 477 total pembiayaan murabahah yang diberikan kepada anggota. Dari 477 total pembiayaan murabahah tersebut terdapat 95 orang yang dikatakan macet. Macet dalam hal ini, anggota sudah tidak membayar angsuran pada saat jatuh tempo, dan tidak melunasi tunggakan kewajibannya. Berdasarkan hal tersebut, adanya proses monitoring pembiayaan, baik yang dilakukan sebelum pembiayaan itu diberikan maupun setelah pembiayaan itu diberikan, mampu mengurangi atau mengantisipasi pembiayaan macet sebesar 20% dari total pembiayaan murabahah yang diberikan.

Dalam hal ini, BMT Al-Hikmah sudah menerapkan prinsip itu dan melaksanakan pemberian pembiayaan sesuai dengan prosedurnya. Sementara untuk monitornya, BMT Al-Hikmah menggunakan tiga jenis monitoring antara lain:

- a) On desk monitoring yakni berupa pengecekan surat-surat atau formulir pembiayaan yang

masuk. Disini surat-surat yang merupakan informasi data anggota akan dicek kelengkapannya. Proses checkin ini juga dilakukan melalui sistem informasi yang berada dalam komputer, dengan melihat tanggal jatuh tempo atau berdasarkan angsuran anggota yang sudah masuk. Dari sini akan terlihat mana anggota yang memenuhi kewajibannya dan mana anggota yang belum memenuhi kewajibannya. Pengecekan atau checkin ini biasanya dilakukan di office, maupun petugas lapangan yang setiap harinya diberi kewajiban untuk mengecek anggota-anggota yang seharusnya membayar kewajibannya. Proses pengecekan ini pada BMT Al-Hikmah disebut checklist angsuran

- b) On site monitoring yakni survey lokasi yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Hikmah, seperti meninjau usaha yang dijalankan oleh anggota, apakah usaha yang dijalankan anggota masih berjalan atau sudah tidak.

proses ini dilakukan oleh petugas lapangan atau marketing BMT Al-Hikmah.

- c) Exception monitoring merupakan suatu monitoring lebih lanjut oleh BMT Al-Hikmah untuk pembiayaan-pembiayaan yang berada dalam kategori dalam perhatian khusus. Pada hal ini, akan terlihat hal-hal yang kurang berjalan dengan baik. menindak lanjuti kasus seperti ini, BMT Al-Hikmah akan melakukan
- Teguran secara langsung kepada anggota untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran.
 - Teguran secara tertulis, yakni dengan diberi surat berupa surat peringatan.
 - Mendatangi anggota yang bersangkutan jika anggota masih belum memenuhi kewajibannya.

Dalam pemantauan ini, anggota akan diberi pengarahan dan mencari jalan keluar agar bisa memenuhi kewajibannya membayar

angsuran. Jika masih belum mampu membayar maka pihak BMT akan mengeksekusi barang yang dijadikan jaminan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan semua data dapat disimpulkan bahwa prosedur pembiayaan multi barang dengan akad murabahah di BMT Al-Hikmah sebagai berikut :

1. Nasabah diwajibkan melengkapi persyaratan pembiayaan seperti identitas diri, pendaftaran anggota baru dengan memberikan simpanan wajib dan pokok serta memberikan uang muka sebesar 30% dari jumlah harga sepeda motor. Sisa 70% di angsur sesuai dengan kesepakatan di awal akad antara anggota dengan pihak BMT Al-Hikmah. Anggota boleh melunasi sisa pembiayaan sebelum akhir periode angsuran dengan membayar jumlah kekurangan ditambah dengan bagi hasil pada bulan pelunasan tersebut. Ketika anggota tidak mampu melunasi maka akan diberikan keringanan dengan tambahan waktu tertentu, kemudian ketika anggota memang benar-benar tidak bisa melunasi maka pihak BMT akan mengeksekusi jaminan berupa BPKB kendaraan motor tersebut untuk

dilelang/dijual. Hasil penjualan untuk menutup kekurangan pelunasan kemudian sisa dari hasil penjualan tersebut akan dikembalikan kepada anggota.

2. Mengenai pelaksanaan monitoring pembiayaan murabahah dalam meminimalkan pembiayaan macet di BMT Al-Hikmah dapat disimpulkan:
 - a. BMT Al-Hikmah melakukan kegiatan monitoring sesuai dengan teori yang ada.
 - b. Meskipun sudah hampir 80% kegiatan monitoring ini dapat mengantisipasi terjadinya kemacetan pembiayaan yang disalurkan, kinerja yang dilakukan masih belum mendapat hasil yang maksimal, antara lain dikarenakan kurangnya sumber daya manusia yang ada di BMT Al-Hikmah.

B. Saran

1. Diperlukanya pegawai baru sebagai pelayanan anggota serta calon anggota
2. Memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan

3. Memberikan toleransi jangka waktu yang sedikit lebih panjang untuk keterlambatan dalam pelunasan pembiayaan tersebut.

C. Penutup

Demikian Tugas Akhir ini penulis susun. Penulis berharap besar agar bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan bagi penulis khususnya. Tidak lupa penulis mengharap saran dan kritik yang membangun demi kelengkapan Tugas Akhir ini karena kesempurnaan hanya milik Allah semata, dan juga menambah wawasan pengetahuan pribadi penulis.

DAFTAR PUSTAKA

Modul Compony Profile BMT Al-Hikmah Ungaran

Luluk Fikriyah, Sistem Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Sehat (PARAS) di KSPPS BMT Al-Hikmah Cabang Gunungpati, 2018

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), Edisi I, h. 304

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor06/per/M.KUKM/I/2007

Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998

Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.42-43

Fitria Handayani, TA “*Analisis Sistem Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung*”, Riau: UIN sultan syarif kasim, 2013

Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h.107-108

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), Cetakan I, h.681-682

Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), Edisi II, h.228-229

Brosur layanan pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran

Muslih shalah Ash shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm.26.

Rahmat Hidayat, Efisiensi *Perbankan Syariah: Teori dan Praktik*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2014), hlm.32

Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.57

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Hilal, 2010), hlm.122

Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.62

Muhammad, Model-model Akad Peembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjuangan Pembiayaan Pada Bank Syariah), (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.57

M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 44

Wawancara dengan karyawan BMT Al-Hikmah Ungaran

Hasil wawancara kepada kepala cabang BMT Al-Hikmah Bawen Bapak Suhandri, Kamis 16 Mei

LAMPIRAN

PEMBIAYAAN MITRA USAHA

Kerjasama Mudharabah / Musyarakah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. BMT AL HIKMAH siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha produktif dan prospektif.
- Bersedia di survey lokasi usaha yang diajukan.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
- Foto copy KTP Suami Istri.
- Foto copy Kartu Keluarga (KK).
- Foto copy data pendukung usaha.
- Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar










**KOPERASI
BMT AL HIKMAH**
UNGERAN KAB. SEMARANG
BH NO. 047/BNKDK.11.1/099 TGL. 2 MARET 1999

Layanan Pembiayaan



Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2,
Mijen Gedangan Ungaran Timur 50519
Telp/Fax 024-6924415 E-mail : bmtalikhmahung@yahoo.co.id

Hubungi :

PEMBIAYAAN MULTI BARANG

Dengan Prinsip Jual Beli Muroabah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota. BMT AL HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

KEUNGULAN PEMBIAYAAN PEMILIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

- Melayani Semua Jenis Sepeda Motor
- Pabrikan Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- Persyaratan Mudah dengan proses cepat.
- Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.
- Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan.
- Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer / Leasing.
- Jangka Waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun.
- Apabila menyelesaikan pembayaran sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak kena penalty.
- Fasilitas Asuransi TLD (optional).






PEMBIAYAAN MULTI JASA

Dengan Prinsip Jasa Jarak

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perjalanan dan Biaya Lain yang diperlukan. BMT AL HIKMAH siap membantu membayarkan kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Bersedia di survey apabila pihak KKS BMT memerlukan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
- Foto copy KTP Suami Istri
- Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- Foto copy Surat Nikah
- Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar
- Untuk Jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.



SIHAJI

Simpanan Ibadah Haji

Simpanan Ibadah Haji merupakan inovasi baru BMT AL HIKMAH yang dikhususkan bagi Anda Masyarakat Muslim yang berencana menunaikan Ibadah Haji.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
- Bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam Online dengan SIKOHAT Kementerian Agama.
- Tersedia fasilitas Dana Tabungan Haji hingga senilai Rp. 22,5 juta melalui Bank Syariah Mandiri.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Pembukaan rekening awal minimum Rp. 500.000,-
- Setoran berikutnya minimum Rp. 50.000,-
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan diakumulasi sebagai tambahan dalam pembayaran biaya Ibadah Haji.
- Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan Ibadah Haji.

HASIL KERJASAMA ANTARA :



**KOPERASI
BMT AL HIKMAH**

**mandiri
syariah**



**KOPERASI
BMT AL HIKMAH**
UNGERAN KAB. SEMARANG
BH NO. 047/BNKDK.11.1/099 TGL. 2 MARET 1999

Layanan Simpanan



Kantor Pusat :
Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.2,
Mijen Gedangan Ungaran Timur 50519
Telp/Fax 024-6924415 E-mail : bmtalikhmahung@yahoo.co.id

Hubungi :

SISUKA

Simpanan Suka Rela Berjangka

Sisuka merupakan Simpanan Berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT AL HIKMAH.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
- Pilihan jangka waktu fleksibel 3,6,12 dan 24 bulan.
- Tidak dikenakan biaya administrasi.
- Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif.
- Bagi hasil langsung menambah saldo Simpanan Harian.
- Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over).
- Setoran Minimal Rp. 500.000,-
- Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT AL HIKMAH

JANGKA WAKTU	NISBAH BMT	NISBAH ANGGOTA
3 Bulan	65 %	35 %
6 Bulan	60 %	40 %
12 Bulan	50 %	50 %
24 Bulan	45 %	55 %

Kantor Cabang :

Mijen : Jl. Jenderal Sudirman No.12 Lt.1,
Mijen, Gedangan Ungaran Timur 50519
Telp/Fax 024-6924415

Babadan : Komplek Ps. Babadan Blok E 23-25
Ungaran Barat 50518 Telp. 024 - 6922743

Karangjati : Komplek Terminal 3, Karangjati No. 11
Kec. Bongan 50552 Telp. 0296 - 525657

Bawen : J. Samban - Jemberan RT 01/01
Ds. Samban Bawen Telp. 0298 - 523414

Bandungan : J. Tirtonegara No.07 Bandungan
Telp. 0295 - 711151

Gumungpati : J. Taman Stawa No.13 Sekaran
Gumungpati - Semarang Telp. 024-86458188

Gumungpati II : J. Raya Gumungpati - Boji Ds. Ngabean No.05
Gumungpati Kota Semarang Telp. 024-6932092



Gadai Syariah si GADIS

Cara Berhad Mengatasi Masalah

Mudah

Cukup membawa barang yang akan digadai dengan bukti kepemilikan dan identitas diri

Cepat

Uang cair kurang dari 30 menit

Aman

Memberikan jaminan keamanan terhadap barang yang dititipkan

Berkah

Dikelola dengan sistem Syariah yang berlandaskan atas dasar prinsip tolong menolong

Kantor Pusat: Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak
Ungaran Timur, Telp. 024 6924415
bmtalhamdulillah@yahoo.co.id

Barang yang bisa digadai

Perhiasan emas



Hand Phone



Elektronik



Kendaraan Bermotor



Laptop



Alat-alat Rumah Tangga



si GADIS

Merupakan produk unggulan
UUS BMT AL HIKMAH
yang membantu memberikan solusi segala permasalahan keuangan anda dengan
MUDAH, CEPAT, AMAN dan BERKAH



SIRELA

Simpanan Sukarela Lancar

Simpanan Syariah yang sangat terjangkau bagi Anda dan semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi

FITUR :

- Diperuntukkan bagi anggota perorangan / lembaga.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlimanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dengan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



SIMPEL

Simpanan Pelajar

Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlimanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Foto copy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dengan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-



SISUQUR

Simpanan Sukarela Qurban

Simpanan Syariah yang dirancang khusus bagi anda sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah Qurban atau Aqiqah.

FITUR :

- Diperuntukkan bagi pelajar / mahasiswa.
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan.
- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlimanah.
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan.
- Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah Qurban atau Aqiqah.

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT.
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku.
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 25.000,- dengan simpanan wajib sebesar Rp. 10.000,-

JENIS ANGSURAN		Nama :		Uraian	Nominal
<input type="checkbox"/> BBA	<input type="checkbox"/> RAHN	:		1. Pokok	Rp
<input type="checkbox"/> MBA	<input type="checkbox"/> MBA Angs.	:		2. Bahas	Rp
<input type="checkbox"/> PARAS	<input type="checkbox"/> MBA PARAS	:		3. CR	Rp
<input type="checkbox"/> QH	<input type="checkbox"/>	:		4. Denda	Rp
<input type="checkbox"/> Al Ijarah	<input type="checkbox"/>	:		Jumlah	Rp
Angsuran Ke		Supervisor		Tanda Tangan Kasir	Tanda Tangan & Nama Jelas
				Ket. :	

Lembar 1 : BMT
2 : Anggota

JENIS PENARIKAN		Nama :		Jumlah Penarikan
<input type="checkbox"/> Si Reta	<input type="checkbox"/> Si Wadiah	:		Rp
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> S. Pokok	:		
<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> S. Wajib	:		
<input type="checkbox"/> Saras	<input type="checkbox"/> MP	:		
<input type="checkbox"/> Simpel	<input type="checkbox"/>	:		
<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/>	:		
		No. Rek. :		
		Cabang :		
Supervisor		Kasir	Tanda Tangan Penarik	Ket. :

Lembar 1 : BMT
2 : Anggota

JENIS SETORAN		Nama :		Jumlah Setoran
<input type="checkbox"/> Si Reta	<input type="checkbox"/> Si Wadiah	:		Rp.
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> Simp. Pokok	:		
<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> Simp. Wajib	:		
<input type="checkbox"/> Saras	<input type="checkbox"/> Simsus	:		
<input type="checkbox"/> Simpel	<input type="checkbox"/> Adm. Pemby	:		
<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/>	:		
		No. Rek. :		
		Cabang :		
Supervisor		Tanda Tangan Kasir	Tanda Tangan Penyetor	Ket. :

Lembar 1 : BMT
2 : Anggota





DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. DATA PRIBADI

Nama : Salwalina
TTL : Semarang. 19 Mei 1996
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Tugurejo Rt 04/Rw 05,
Semarang Barat
No. Hp : 081235654442

B. DATA PENDIDIKAN

1. MI Miftahus Sibyan Tugu Semarang
2. SMP Negeri 31 Semarang
3. SMA Negeri 13 Semarang